



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

COMUNE DI POLVERIGI con sede in Piazza Umberto n°15 I° – RUP: Ing. Luca Baioni tel. 071 9068031 int. 2 email: appalti@unionecastelli.it – PEC comune.polverigi@pec.it

QUINTO AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI POLVERIGI – IN VIA VITTORIO EMANUELE II N. 1

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE AREA TECNICA

In esecuzione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2021- 2023 (art. 58 Decreto Legge 25.06.2018 n. 112, convertito in Legge 06.08.2008 n. 133), approvato con delibera consiliare del Comune di Polverigi n. 11 del 02.03.2021, esecutiva ai sensi di legge e della determinazione del responsabile del IV settore del Comune di Polverigi n. 71 del 04.11.2021

Visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e smi, per le parti ancora applicabili;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Polverigi, intende procedere alla vendita del seguente immobile di proprietà comunale sito a Polverigi in via Vittorio Emanuele II n. 1;

che il giorno 13/12/2021 alle ore 9:00 nella sede dell'Unione Terra dei Castelli presso il Comune di Agugliano in via G. Leopardi n. 5, in seduta pubblica, avrà luogo esperimento di asta pubblica per l'alienazione con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e smi, dei sottoelencati immobili di proprietà del Comune di Polverigi – CF 00168450427, ubicati nel Comune medesimo:

Descrizione	Foglio	Mappale	Sub.	Cat.	Cl.	Consistenza	Prezzo a base d'asta
Alloggio	8	83	3	A/2	3	5,5 vani	€. 80.000,00 (euro ottantamila)
Posto auto	8	83	22	C/6	5	22 MQ	

NORME DELL'ASTA PUBBLICA:

1. La vendita dell'immobile si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.
2. L'asta è espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta ai sensi dell'articolo 73 lett. c) e dell'articolo 76, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827 in aumento sul prezzo a base d'asta.
3. Chiunque è legittimato a presentare l'offerta;
4. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

5. L'asta sarà fatta ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta;
6. Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte espresse in modo indeterminato;
7. All'offerta dovrà essere allegato deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo a base d'asta, da presentare mediante a favore del Comune di Polverigi causale "deposito cauzionale per asta vendita immobile in Polverigi via V. Emanuele II n. 1"; con le seguenti modalità
 - a. Versamento diretto a favore del Comune di Polverigi presso il Servizio Tesoreria Comunale – Banca di Ancona e Falconara M. Credito Cooperativo – Filiale di Polverigi in via S. Giovanni;
 - b. Bonifico bancario a favore di: Comune di Polverigi – Servizio Tesoreria - IBAN **IT84T0808637530000000081271**
 - c. Assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Polverigi – Servizio Tesoreria;
8. Il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione, dovrà essere versato contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere perfezionato entro tre mesi dell'avvenuta comunicazione di aggiudicazione;
9. L'autorità che presiede l'asta, aperte le offerte presentate ritenute valide, aggiudica gli immobili al concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'articolo 76, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827. Non sarà consentito ritirare l'offerta, che rimane vincolante per chi l'abbia presentata. Da questo momento il soggetto aggiudicatario risulta, quindi, vincolato all'acquisto dell'immobile.
10. La mancata stipula dell'atto di compravendita entro il termine predetto comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incasso del deposito cauzionale costituito. Si procederà all'emanazione di nuovo provvedimento a favore del secondo classificato, sempre che l'offerta economica risponda ai requisiti del bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria;
11. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione;
12. Le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, IVA se dovuta, ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica;
13. Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ed alle norme di legge vigenti in materia.
14. L'aggiudicazione è effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente. In caso di parità di offerte si farà luogo ad esperimento di miglioramento tra i soli concorrenti che abbiano presentato offerta di pari importo se presenti, ed in caso di assenza si procederà all'estrazione a sorte fra detti concorrenti (art. 77 del R.D. 827/1924).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire mediante raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle ore 12:00 del giorno 10/12/2021, presso l'indirizzo Protocollo del Comune di Polverigi con sede in Piazza Municipio n°14 60020 Polverigi (AN) nei giorni di lunedì dalle ore 11:30 alle 13:30, di mercoledì dalle ore 8:30 alle 13:30, di giovedì dalle ore 15:00 alle 18:25 ed di venerdì dalle 8:30 alle 13:30.



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“NON APRIRE: CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE COMUNALE DEL GIORNO 13/12/2021”

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente, con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

- 1) **dichiarazione** esplicita del sottoscrittore (allegato A):
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
 - di aver preso visione dell'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo offerto congruo in relazione all'offerta formulata;
 - (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

- 2) **Dichiarazione** esplicita del sottoscrittore (allegato B) da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente resa in autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 con cui dichiara:
 - **se se a concorrere sia persona fisica:**
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di non avere riportato condanne penali per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
 - **se a concorrere sia un'impresa individuale:**
 - di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - di non avere riportato condanne penali per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - **se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria**
 - che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di
 - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
 - di non avere riportato condanne penali per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
 - che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____

3) Copia di documento valido di identità del sottoscrittore dell'offerta;

4) Deposito cauzionale dell'importo di € 8.000,00 pari al 10% del prezzo a base d'asta, da presentare mediante a favore del Comune di Polverigi causale "deposito cauzionale per asta vendita immobile in Polverigi via V. Emanuele II n. 1"; con le seguenti modalità:

- Versamento diretto a favore del Comune di Polverigi presso il Servizio Tesoreria Comunale – Banca di Ancona e Falconara M. Credito Cooperativo – Filiale di Polverigi in via S. Giovanni;
Bonifico bancario a favore di: Comune di Polverigi – Servizio Tesoreria - IBAN **IT84T0808637530000000081271**
- Assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Polverigi – Servizio Tesoreria;

5) Busta chiusa con dicitura "OFFERTA ECONOMICA" firmata dal partecipante sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica in bollo da € 16,00 (allegato C) con l'indicazione del prezzo di acquisto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale).

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE:

- Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;
- Si darà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione di gara del responsabile dell'area previa verifica dei requisiti.
- La cauzione prestata dall'aggiudicatario sarà introitata dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale;
- Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro novanta giorni dalla data di esperimento dell'asta pubblica;
- Le eventuali spese necessarie per la conservazione ed il godimento di parti comuni, deliberate dall'assemblea di condominio prima dell'acquisto ed i cui termini di pagamento vadano a scadere successivamente alla data dell'atto di rogito, sono a carico dell'acquirente. Le unità immobiliari sono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo per l'Ente di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici, sanitari, ecc..
- Per ogni eventuale informazione e sopralluogo è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento previo appuntamento telefonico: Ing. Luca Baioni negli orari di apertura al pubblico nei giorni di martedì dalle ore 8:30 alle 13:30, giovedì dalle ore 15:00 alle ore 18:25, venerdì 8:30 alle 13:30, esclusi il lunedì, mercoledì, sabato.



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

- tel. 0719068031 int.2 email: appalti@unionecastelli.it
- [PEC: comune.polverigi@pec.it](mailto:comune.polverigi@pec.it)

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003; la presentazione della domanda da parte del concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

I soggetti interessati all'asta possono consultare e/o ritirare tutto il materiale oggetto dell'asta, presso la sede dell'Unione Terra dei Castelli dei Comuni di Agugliano e Polverigi in Via G. Leopardi n°5 60020 Agugliano(AN), nei giorni di martedì dalle ore 8:30 alle 13:30, giovedì dalle ore 15:00 alle ore 18:25, venerdì 8:30 alle 13:30, esclusi il lunedì, mercoledì, sabato.

Copia del presente bando e di tutta la documentazione inerente sono pubblicati per intero sul sito internet del Comune di Polverigi <https://www.comune.polverigi.an.it/>

Agugliano, li 10/11/2021

Il Responsabile IV settore
Ing. Luca Baioni



Allegati:

- **Allegato "A" - dichiarazione**
- **Allegato "B" - dichiarazione**
- **Allegato "C" - offerta economica**
- **documentazione catastale**
- **avviso d'asta**